

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201608181

Zaaknummer: Z/23/105620

Portefeuillehouder(s): Dominique van Dam

Voor vragen

Naam: Joris Wagemakers

Telefoon:

E-mail: J.Wagemakers@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Financiële haalbaarheid De Timp

Aanleiding voor deze kennisgeving

Het afgelopen jaar zijn zowel de bouwkosten als de kosten voor grond-, weg- en waterbouw (GWW) fors gestegen. Dit heeft grote gevolgen voor de businesscase van de ontwikkelaar van De Timp. Deze komt nu op een fors verlies uit.

Relevant beleidskader

-

Inhoud van mededeling

Basisschool de Timp aan de Walcherenstraat 5 in Duiven zuid is gesloopt om plaats te maken voor grondgebonden woningen. Conform het Duivense woningbouwprogramma worden op deze locatie 5 sociale huurwoningen, 6 bereikbare en 5 middeldure koopwoningen ontwikkeld.

Dit is door middel van een tender uitgezet en is in december 2021 gegund aan Le Clercq Planontwikkeling / Nikkels. Bij deze tender is zowel de ontwikkeling, de bouw en het bouw- en woonrijp maken voor rekening en risico van de marktpartij.

Door de extreme stijging van de bouwkosten als ook de kosten voor grond-, weg- en waterbouw (GWW) in 2022 en 2023 is het niet mogelijk om het project te realiseren binnen de tussen partijen afgesproken financiële kaders. Partijen hebben daarom overleg gevoegd om te komen tot oplossingen. Voor de sociale huurwoningen in het project heeft Vivare haar budget omhoog bijgesteld om de gestegen bouwkosten op te vangen. De ontwikkelaar verdisconteert de bouwkostenstijging voor de koopwoningen in haar exploitatie en de gemeente draagt de kostenstijging voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie.

Deze bijdrage kan worden betaald uit de grondexploitatie De Timp. In de grondexploitatie is een budget opgenomen voor bouw- en woonrijp maken waaruit de bijdrage kan worden betaald. Het resultaat van de grondexploitatie wordt hierdoor niet beïnvloed.

De kostenneutraliteit van de drie versnellingslocaties De Timp, Regina Pacis en Weidekervel blijft gehandhaafd ondank de bijdragen van de gemeente voor de Timp.

Start bouw van de woningen is in september 2023.

Duiven, 21 juni 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester